

Aan: De Bunte Vastgoed BV  
Postbus 8029  
6710 AA Ede  
t.a.v. de heer D.A. Verweij

Veenendaal, 12 juli 2021

Betreft: project 10 woningen gelegen aan de Pollux te Veenendaal.

Geachte heer Verweij,

Hierbij ontvangt U ons advies met kenmerk WAC21-07-01 betreffende bovengenoemd bouwproject.

Aangezien de WAC sinds 1 januari jl. niet meer de ToetsWijzer van de landelijke VACpunt Wonen mag gebruiken, heeft deze toetsing plaats gevonden op basis van de verstrekte tekeningen en de Toetsingkaders van de WAC Veenendaal  
In het advies zijn alleen de voor dit project relevante punten opgenomen aangezien diverse noodzakelijke gegevens ontbreken in deze fase.

Wij verzoeken u binnen drie weken een reactie te geven op dit advies

Zonder tegenbericht uwerzijds zullen wij dit advies na een minimale periode van één maand publiceren op onze website [www.wac-veenendaal.nl](http://www.wac-veenendaal.nl).

Met vriendelijke groet,

Namens WAC Veenendaal,

Anton Brinkman  
Telefoon 06-10135072  
Mail [info@wac-veenendaal.nl](mailto:info@wac-veenendaal.nl)

cc. leden WAC Veenendaal  
[info@dejong-lafeber.nl](mailto:info@dejong-lafeber.nl)

# WAC-advies

Inzake project 10 woningen gelegen aan de Pollux te Veenendaal



Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van de Gemeente Veenendaal

Projectinformatie	
<b>Project</b>	10 woningen aan de Pollux
<b>Projectnummer</b>	6172569
<b>Opdrachtgever</b>	De Bunte Vastgoed B.V.
<b>Contactpersoon</b>	De heer D.A. Verweij
<b>Architect</b>	Architectenbureau De Jong+Lafeber
<b>Tekeningnummer(s)</b>	B-01 resp.02 en PD-01
<b>Datum laatste wijziging</b>	17-06 2021
<b>Fase bouwproces</b>	Aanvraag Omgevingsvergunning
<b>Datum ontvangst plangegevens/tekening</b>	28-06-2021
<b>Datum advies uitgebracht</b>	12-07-2021
<b>Ons kenmerk</b>	WAC21-07-01

## Algemene indruk van het project

Het project bestaat uit 2 blokken van 5 aaneengesloten koopwoningen, gelegen aan de Pollux te Veenendaal.

De indeling van elke woning bestaat uit een woonkamer/keuken met een berging onder de trap op begane grond, op de 1<sup>e</sup> verdieping 3 slaapkamers en badkamer voorzien van een toilet en op de 2<sup>e</sup> verdieping de optie voor een 4<sup>e</sup> slaapkamer.

De woningen zijn bestemd voor starters en meerpersoonshuishoudens.

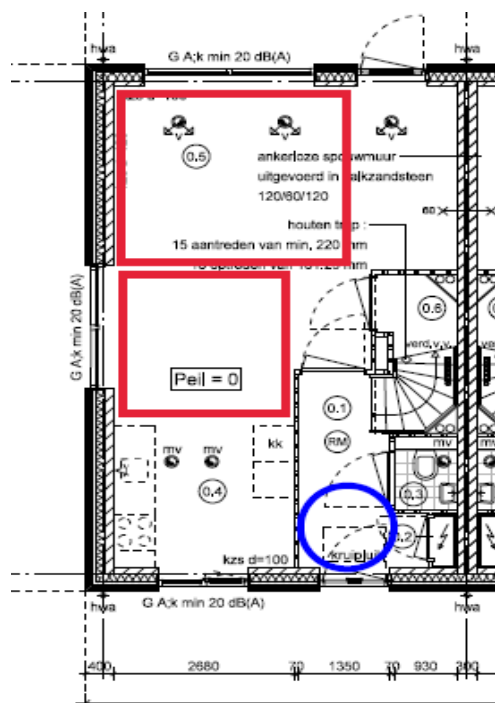
De gevelkozijnen worden voorzien van triple beglazing.

De gebruiksruimten worden geventileerd middels een WTW unit, die de woonkamer en slaapkamers voorzien van verse buitenlucht en afzuiging via de keuken en natte groepen.

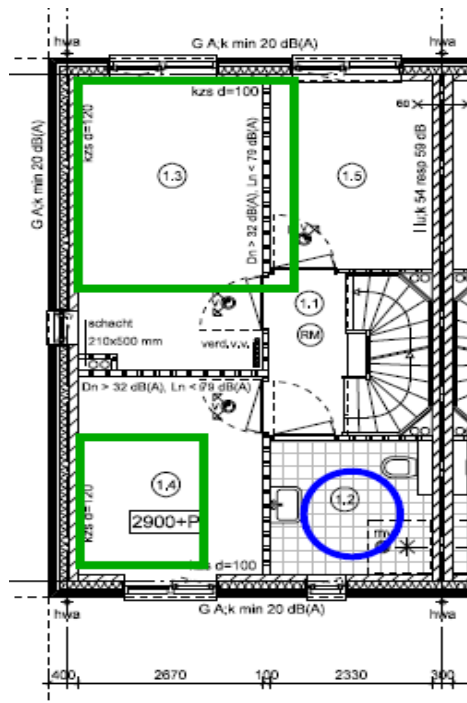
De woningen worden voorzien van een warmtepomp bestaande uit een binnen- en buitenunit, die de woonoppervlakken verwarmen en koelen.

Het parkeren voor de bewoners almede bezoekers vindt plaats op een naastgelegen openbaar parkeerterrein, geschikt voor 18 parkeerplaatsen

Levensloopgeschiktheid	
	<i>De hierna genoemde punten geven aan in hoeverre de woning voldoet aan de eisen t.a.v. levensloopgeschiktheid. Opmerkingen zijn schuin en in vet aangegeven.</i>
1	Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm.
2	Mat in eethoek tenminste 250 x 250 cm.
3	Plaatsingsmogelijkheid voor 1-persoonsbed met ruimte 180 x 210 cm.
4	Vrije ruimte aan de binnen- en aan de buitenzijde minimaal 1,5 meter tegen het vlak van de deur en 1,5 meter loodrecht op de deur bij deuren in de buitengevel die toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten
5	Draaicirkel rolstoel in badkamer 150 cm.
6	Plaatsingsmogelijkheid beugels in toilet en badkamer.
7	Begaanbaar toilet op slaapverdieping.
	<b>Conclusie: deze woning voldoet wel aan de eisen t.a.v. levensloopgeschikt.</b>



**Begane grond**



**1e verdieping**

### Opmerkingen op tekeningen



#### Situatietekening nr. B-01 alsmede inrichtingsplan MAAK

- Advies is om het gemeenschappelijk achterpad te voorzien van openbare verlichting.

#### Plattegronden, gevels en doorsnede tekening nr. B-02

- Alle deuren minimaal dagmaat van 90 cm.
- Afmeting toilet begane grond 90 x 120 cm.
- De badkamer uitvoeren zonder verdiepte vloer en spatschermen douche t.b.v. levensloopgeschiktheid.
- De hoofslaapkamer voldoet niet aan de norm van levensloopgeschiktheid.
- Aangezien een dubbel kwart verdreven trap wordt toegepast dient in de voorgevel een verhuisraam (afm. 80x140cm) te worden toegepast, **dit ook in het belang voor vervoer van patiënten.**
- Voorkeur voor een luifel boven de voordeur.
- In achtergevel een watertappunt aanbrengen.
- Uitpandige berging voorzien van lichtpunt en wcd alsmede dwarse natuurlijke ventilatie.
- Kunnen de ventilatiekanalen in de kanaalplaatvloeren worden opgenomen?
- De aftimmering/**knieschot** 2<sup>e</sup> verdieping voorzien van uitneembare schotten.
- Uit oogpunt van duurzaamheid wordt geadviseerd in de achtertuin onder het toekomstige terras een opslag voorziening van maximaal 2 m<sup>3</sup> t.b.v. het hemelwaterafvoer op te nemen.

Platte dak van berging voorzien van ~~sedum~~ **dak**begroeiing.

#### Principe Details tekening nr. PD-01

- Detail 01 waterkerende folie doorzetten tot voorzijde funderingsbalk.
- Detail 08 bovenzijde dakrand op afschot naar platte dak.
- Detail 18 spuwer t.b.v. "verdiepte goot" aangeven.

#### Kleuren- en materiaalstaat

- Op plattegrond is sprake van aluminium mastgoot i.p.v. zink **volgens het principedetail.**
- Afwerking dakkapel ontbreekt, volgens detail is sprake van Rockpanel RAL 7005.
- Gevelpaneel uitvoeren in duurzaam materiaal, geen multiplex maar bijv. Rockpanel.